

REGULAMENT DE FUNCȚIONARE

a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din municipiul Piatra Neamț

Prezentul regulament este întocmit în baza Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 și cuprinde norme obligatorii ce trebuie respectate de către utilizatorii piețelor pe toată durata desfășurării actelor de comerț.

CAPITOLUL I – PREVEDERI GENERALE

1. **Denumirea pieței:** Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe
2. **Sediul pieței:** str. Baltagului nr.8

CAPITOLUL II – TIPUL PIEȚEI ȘI CATEGORIA DE MĂRFURI COMERCIALIZATE

1. Tipul pieței: piață agroalimentară

2. Natura produselor și serviciilor de piață care se comercializează

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe dispune de structuri de vânzare destinate comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor din lapte, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor și a articolelor de uz gospodăresc realizată de mica industrie sau de micii meșteșugari și produse industriale

Periodicitatea pieței: piață permanentă

3. Orarul de funcționare a pieței:

- Pe perioada 01.05.-31.10** - luni-vineri ora 6,30 - 20,00
 - Sămbătă ora 6,30 – 18,00
 - Duminică ora 7,00- 14,00

- Pe perioada 01.11.-30.04** - luni-vineri ora 6,30 - 19,00
 - Sămbătă ora 6,30 – 18,00
 - Duminică ora 7,00- 14,00

5. Programul de acces în piață al mijloacelor de transport pentru aprovizionare cu marfă.
 -05.00 – 09.00 ; 13.00 – 15.00 ; 17.00 – 19.00

□ □ timpul de staționare în piață pentru încărcare – descărcare mărfuri este de 2 ore

Capitolul III - PLANUL PIEȚEI

1. Căi principale de acces

□□ bd. 9 Mai și str. Baltagulului

2. Spații de parcare

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe dispune de parcări amplasate str. Baltagulului și bd. 9 Mai.

3. Sectorizarea platoului pieței pe specific de produse comercializate

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe este sectorizată astfel :

NIVELUL/ FUNCTIUNEA	DESTINAȚIA ÎNCĂPERII	SUPRAFAȚA - mp -
Piața centrala - parter	Hala legume - fructe	1.880,00
	Hala carne	880,00
	Hala peste	286,40
	Hol + spațiu comercial	164,55
	Hala produse panificație	319,65
	Hala lactate	291,90
	Spațiu fast-food	132,45
Piața centrala - etaj	Spațiu birouri	167,78
	Spațiu vânzare produse agroalimentare.	541,95
	Spațiu materiale de întreținere	32,80
	Zona servicii fast-food	45,85
	Spatii alimentație publica	249,90
	Terasa alimentație publica	428,00

4. Indicarea căilor de acces a cumpărătorilor la punctele de vânzare

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe dispune de următoarele căi de acces a cumpărătorilor la punctele de vânzare :

- cale de acces din str. Baltagulului
- căi de acces din bd. 9 Mai

5. Localizarea cântarelor pieței și a celorlalte servicii oferite

Cântarele de control ale pieței sunt amplasate la parter .

Spațiul de închiriere a cântarelor este amplasat la parter.

Grupurile sanitare sunt amplasate atât la parter cât și la etaj.

Birou administrativ, casierii încasatori, se află la etaj.

6. Localizarea rețelei electrice , rețelei de apă și de canalizare , precum și a racordurilor de branșare a utilităților pieței

Hala Pieței este prevăzută cu rețele electrice pentru iluminat, rețea de apă și canalizare.

7. Spațiile de depozitare a deșeurilor

Deșeurile se depozitează pe platforma de gunoi ce se află amplasată în partea dinspre râul Cuiejdii

Capitolul IV

PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIEȚEI ȘI A PLATOULUI

1. Suprafața totală a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheoghe (aria utilă totală)

a) 5.670 mp

2. Suprafața platoului

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe are trei platouri:

- expozițional
- agroalimentar
- parcare

3. Materialul din care este realizat pavimentul platoului

Pavimentul este din pavele și asfalt.

4. Enumerarea sectoarelor existente în piață destinate desfacerii de produse, precum și numărul de locuri de vânzare aferent fiecărui sector. În Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe sectorizarea este făcută astfel:

Corp principal: Parter zona legume-fructe –echipata cu 150 tarabe inox

Corp B si corp C: zona P+1E:

- zona carne si peste – extindere pe latura nordica –echipare cu 27 camere frigorifice;
- zona lactate si oua -22 boxe S=10mp
- zona vanzari produse panificatie -20 boxe S=11mp
- zona cantare;
- zona expozitie (amenajata in hol) ;
- zona unelte agricole (amenajata in hol) ;
- punct control veterinar, cu acces si din exterior ;
- spatii depozitare ;
- grupuri sanitare separate pe sexe si persoane cu handicap ;
- fast food ;
- zona pentru copii – hol

La etaj - partial:

- birou administratie pozitionat astfel incat sa aiba o buna vizualizare a halei;
- scari si lifturi de acces pentru marfa, personal si clienti ;
- zone pentru amenajarea de unitati alimentatie publica;
- zona pentru desfacerea de produse agro-alimentare, unelte, etc. (40 boxe S=8mp)
- grupuri sanitare, vestiare si dusuri ;

Capitolul V - SERVICIILE PRESTATE UTILIZATORILOR PIEȚEI

1. Tipul serviciului oferit de administrația pieței

Administrația pieței creează un cadru de desfășurare a activităților de comercializare a produselor și serviciilor de piață, în condiții optime, potrivit legii.

2. Serviciile care facilitează desfășurarea activității în cadrul pieței

- spații pentru depozitarea mărfurilor și a ambalajelor
- spații pentru păstrarea și închirierea cântarelor
- locuri pentru amplasarea cântarelor de control
- bazine pentru spălarea legumelor și fructelor
- birou administrativ
- spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie
- locuri de parcare
- punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitățile comerciale
- punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru PSI
- wc-uri publice

3.Piața este racordată la rețelele electrice de apă și canal.

Capitolul VI - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR PIEȚEI

1. Pentru închirierea zilnică de mese și cântare:

- producătorii vor prezenta certificat de producător vizat pe semestrul în curs și un act de identitate,
- comercianții vor prezenta Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Coertului în care este menționat codul unic.

2. Administratorul și comercianții, producătorii și prestatorii de servicii sunt obligați să respecte și să aplice prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, astfel încât utilizatorii pieței au următoarele drepturi:

- a) să se poată informa facil asupra tarifelor practicate în piață;
- b) producătorii agricoli au posibilitatea de a închiria de la Administrația Pieței Piatra Neamț cântare verificate metrologic;
- c) au dreptul să practice prețurile pe care le consideră optime pentru mărfurile pe care comercializează;
- d) au drept de acces la toate serviciile oferite de Administrația Pieței;
- e) să fie informați asupra perioadei și orarului de funcționare a pieței
- f) să folosească taraba închiriată pe durata unei zile corespunzător programului de funcționare a pieței, iar cei care au contract de închiriere beneficiază de drepturile prevăzute în acesta;

3. Comercianții/producătorii din piață au următoarele obligații:

- a) afișarea prețurilor pentru produsele oferite la vânzare;
- b) să respecte legislația în vigoare privind normele sanitare, sanitar-veterinare, fito-sanitare, PSI, protecția muncii, a mediului, normelor privind siguranța alimentelor, altor reglementări privind comerțul cu produse agroalimentare și prevederile prezentului regulament;
- c) etalarea instrumentelor de măsură;
- d) folosirea numai a cântarelor verificate din punct de vedere metrologic,
- e) inscripționarea denumirii persoanelor juridice (persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale) la loc vizibil, ușor de citit care să nu poată fi ștearsă,
- f) menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia;
- g) transportarea gunoiului la locurile special amenajate,
- h) să nu expună și să comercializeze mărfurile în afara locului amenajat,
- i) să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia,
- j) accesul în piață și comercializarea produselor de către producătorii particulari se face numai în baza certificatului de producător, de către titular sau persoanele menționate în certificat, conform legii,
- k) comercializarea produselor în piețe se face numai pe mobilierul pus la dispoziție în acest scop de către Compartiment Administrare Piață,
- l) este interzisă vânzarea produselor pe trotuare, căii de acces sau pe spațiile dintre rândurile de mese,
- m) producătorii, comercianții și prestatorii de servicii au obligația de a păstra curățenia în perimetrul în care își desfășoară activitatea prin strângerea și depozitarea resturilor în containerele din dotarea piețelor,
- n) este interzisă comercializarea și consumul de băuturi alcoolice, pe platforma piețelor, în alte locuri decât cele special amenajate,
- o) nu este permisă comercializarea în piețe a animalelor vii ce fac obiectul vânzării în târguri,
- p) este interzisă vânzarea substanțelor toxice, inflamabile sau explozibile, precum și a armelor de foc și a muniției,
- r) este interzisă aprinderea focului pe platformele sau în jurul piețelor și a târgului și/în lângă containerele din dotarea Compartimentului Administrare Piața Sf. Gheorghe,
- s) este interzisă staționarea autovehiculelor de orice tip în afara zonelor de parcare, atât pe timp de zi cât și pe timp de noapte, cu excepția timpului legal de încărcare/ descărcare a mărfurilor, stabilit pentru accesul în piețe,

- t) comercianții și producătorii particulari au obligația de a nu muta, modifica, degrada sau distruge mijloacele fixe sau obiectele de inventar care aparțin ui Compartimentului Administrare Piață Sf. Gheorghe ,
- ț) toți comercianții și producătorii din piețe au obligația să prezinte cu ocazia controalelor efectuate documentele legale de comercializare, precum și chitanțele privind plata taxelor încasate de Compartimentul Administrare Piață Sf. Gheorghe,
- u) comercianții și producătorii particulari au obligația să aibă o comportare civilizată față de personalul Compartimentul Administrare Piață Sf. Gheorghe și să nu-l obstrucționeze în luarea măsurilor privind aplicarea legislației în vigoare,
- v) să folosească spațiile pe care le ocupă pe proprie răspundere, să nu permită unui terț să utilizeze chiar parțial locul de vânzare atribuit sau să-l subînchirieze,
- x) să plătească pentru locul ocupat în piață un tarif de utilizare stabilit și făcut public conform reglementărilor în vigoare.
- z) să plătească pentru locul ocupat, factura reprezentând cheltuielile comune cu utilitățile pentru spațiul ocupat și cotele părți comune ce le revin.
- y) cu aprobarea prealabilă a locatorului poate aduce modificări, îmbunătățiri spațiului închiriat, costul acestora urmând a fi decontat din chirii.
- w) să plătească taxa pe clădiri conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind codul fiscal. Pentru hala legume-fructe, comercianții vor plăti taxa pe clădiri aferentă închirierii unei tarabe pentru o suprafața de 14,73 mp.(2.210 mp/150 tarabe inox).

4. În spațiile închise din piețele municipiului Piatra Neamț este interzis:

- a) fumatul,
- b) ocuparea cu ambalaje sau marfă a altor mese, de pe o zi pe alta, decât cele pentru care s-a plătit în ziua respectivă,
- c) expunerea produselor la capătul meselor este permisă în limita a 50 cm lângă masă, la înălțimea mesei, pentru care se va plăti tarif separat față de tarabă, la același nivel tarifar,
- d) blocarea accesului la altă masă decât cea pentru care s-a plătit, în cazul în care accesul este blocat se va achita tarif separat pentru marfa depozitată care blochează accesul la mese.

Capitolul VII - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

1. Administratorul are următoarele drepturi și obligații:

- elaborează regulamentul pentru funcționarea pieței și îl supune spre avizare autorităților locale, cu bunurile conform anexei nr.3;
- verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform prevederilor legale, și nu admite accesul altor comercianți;
- verifică dacă utilizatorii pieței au afișate numele și sediul social;
- afișează la loc vizibil și în mod lizibil regulamentul cadru, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață;
- să asigure minim 40% din spațiile destinate producătorilor agricoli,
- sprijină organele de control autorizate;
- nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia;
- în funcție de tarabele disponibile, la cereri justificate adresate administratorului, se va permite vânzarea ocazională gratuit de către producători, a produselor agroalimentare pentru 1 h - max.2 h
- stabilește tarifele pentru serviciile prestate și asigură afișarea acestora; tarife aprobate de Consiliul Local;
- elaborează regulamentul-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al municipității din Piața Centrală

Agroalimentară Sf. Gheorge – anexa 4;

- asigură evidența solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc în ordinea solicitărilor cu excepția dacă sunt mai multe solicitări pentru același bun atunci atribuirea se va face în urma unei licitații desfășurate în conformitate cu legislația privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public;
- controlează dacă mijloacele de măsurare sunt verificate din punct de vedere metrologic și interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu;
- asigură verificarea periodică din punct de vedere metrologic a cântarelor pe care le oferă spre închiriere utilizatorilor pieței;
- asigură un număr de cântare în stare de funcționare egal cu cel al locurilor de vânzare din piață destinat comercializării de către producătorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor și semințelor;
- asigură gratuit cântar de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor;
- asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar;
- să nu permită accesul în incinta pieței a persoanelor în stare de ebrietate, care au tulburat ordinea și liniștea publică în incinta pieței, care au provocat daune patrimoniului acesteia, etc.;
- să aplice, prin angajații însărcinați cu paza și protecția pieței, toate măsurile de sancționare a faptelor savarsite de către utilizatori în incinta pieței și care constituie contravenție, să sesizeze angajații Poliției locale sau ai Poliției municipale în cazul în care utilizatorii savarsesc fapte prin care tulbură liniștea și ordinea publică în incinta pieței sau în cazul în care faptele savarsite de utilizatori constituie infracțiuni;
- să obțină de la autoritățile competente avizele, autorizațiile și licențele, potrivit legii;
- să asigure accesul nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor în incinta pieței;
- să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea optimă a patrimoniului;
- să realizeze achiziții de mașini, utilaje și instalații pentru modernizarea și îmbunătățirea activităților și serviciilor prestate, din surse proprii, în condițiile stabilite de legislația în vigoare;
- să asigure funcționarea sistemului de iluminat din incinta pieței; precum și ori de câte ori este necesar, lucrările de investiții, întreținere și reparații curente asupra bunurilor aflate în patrimoniul obiectivului „Piata Centrală Agroalimentară SF. Gheorghe” (menținere în permanentă stare de funcționare a construcțiilor de orice tip, din incinta pieței, precum și a instalațiilor de utilitate publică, refacere tencuieli interioare și exterioare, zugrăveli, vopsitorii, refacere placaje de faianță și gresie deteriorate, reparații curente la instalațiile sanitare și electrice, înlocuire instalații sanitare, electrice și termice, refacere hidroizolației construcției, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- să răspundă de aplicarea măsurilor privind protecția mediului înconjurător, protecția sănătății publice, protecția și securitatea muncii, paza și stingerea incendiilor;
- să colaboreze cu instituții publice și private în vederea optimizării serviciilor prestate; să dezvolte relații firești de respect, colaborare cu persoanele juridice cu capital privat care își desfășoară activitatea în piață;
- să doteze punctul de prim ajutor cu dulapioare cu medicamente, tub oxigen, aparat pentru respirație artificială, etc.;
- să asigure paza pieței;
- să asigure gospodărirea judicioasă a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice și termice, astfel încât să nu se încarce artificial costurile de operare;
- să verifice corectitudinea facturilor de plată a energiei electrice, apă-canal, gunoi și să achite în termenele legale respectivele facturi;
- să defalce cheltuielile comune cu utilitățile pe chirie;
- să asigure în incinta pieței condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, prin întreținerea și înlocuirea, atunci când este necesar, a cosurilor și pubelelor de gunoi, prin efectuarea în permanentă a curățeniei clădirilor în care își desfășoară activitatea, a locurilor de depozitare și de desfacere a marfurilor, prin efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinfectie și deratizare, ori de câte ori este necesar;
- să asigure realizarea lucrărilor de salubritate, dezinsecție, dezinfectie și deratizare numai cu operatori autorizați;
- să nu schimbe destinația construcțiilor de orice tip din incinta pieței

- sa raspunda cu promptitudine tuturor sesizarilor din partea utilizatorilor sau oricaror alte institutii publice sau private.

Capitolul VIII - Reglementări privind organizarea si atribuirea bunurilor aparținând Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe

1. Diagrama privind amplasamentul activelor care fac obiectul închirierii din piață, sectorizarea platourilor piețelor pe specific de produse comercializate vor fi aprobate și modificate numai de primar, la propunerea Șefului Serviciului Patrimoniu, Autorizări și Transport.
2. Producătorii agricoli și comercianții pot achiziționa:
 - maxim 3 tarabe
 - maxim un spațiu din același sector
3. (1) Tarabele din inox vor fi atribuite producătorilor agricoli și comercianților în ordinea depunerii cererilor, doar în situația când acestea nu au fost ocupate prin licitație publică deschisă
(2) Spațiile vor fi atribuite producătorilor agricoli și comercianților prin licitație desfășurată în conformitate cu legislația privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public.
4. Cei ce dețin actualmente construcții provizorii, în perimetrul pieței, pentru a beneficia de spații comerciale în incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe au obligația de a elibera terenul.
5. Pentru bunurile pentru care se organizează licitație, tariful de pornire va fi cel prevăzut în prezentul Regulament de organizare și funcționare, anexa nr. 1
24. Perioada închirierii pe bază de contract se poate face pe o perioadă pentru
 - maxim 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pe bază de contract de închiriere
 - 1 zi până la 1 lună – pe bază de chitanță fiscal(factură) - abonament;
6. (1) Administrația pieței va elibera chitanță fiscală pentru spațiile comerciale, tarabele din inox care sunt ocupate în baza unui contract de atribuire sau contract de închiriere, utilitățile consumate fiind facturate separat., impozitul pe clădiri se va achita la Direcția de Taxe și Impozite Piatra Neamț.

(2) Pentru cei ce ocupă 1 zi până la 1 lună, chiria se va majora cu 3 lei/ zi , reprezentând cheltuieli comune cu utilitățile.

CAPITOLUL IX. Sanțiuni și contravenții

1. Nerespectarea obligațiilor precizate mai sus conduce la aplicarea de avertismente și sancțiuni contravenționale, după cum urmează:
 - în cazul reprezentanților persoanelor juridice care încalcă prezentul regulament, se va trece la informarea superiorilor și/sau conducerii acestora, iar în cazul recidivei se vor dispune măsuri suplimentare de sancționare contravențională între 500 - 1.000 lei (RON);
 - în cazul nerespectării **Regulamentului de Organizare și Funcționare** de către agenții economici, Poliția Locală a Municipiului Piatra Neamț va aplica o amendă contravențională între 1.001 - 1.500 lei (RON) iar în cazul recidivei va proceda la rezilierea contractului de închiriere-sancțiunile de mai sus se aplică și pentru nerespectarea ordinei și curățeniei din incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
 - la producerea de pagube sau exploatarea defectuoasă a bunurilor din dotare, persoanele fizice, persoanele juridice, agenții economici sau persoanele stabilite vinovate vor suporta integral paguba produsă;
 - refuzul prezentării documentelor solicitate, prevăzute în prezentul regulament, conduce la interzicerea

desfacerii activităților comerciale în incinta pieței.

2. Refuzul de a suporta pagubele produse prin utilizarea defectuoasă, producerea de pagube prin distrugerea dotărilor, echipamentelor, spațiilor sau oricăror alte bunuri puse la dispoziție de către administrator, atrage după sine răspunderea materială sau penală, prevăzută de reglementările și legislația în vigoare.

3. Nerespectarea oricăror alte reglementări, norme și prevederi legale în vigoare, atrage după sine suportarea consecințelor de către persoanele vinovate.

4. Administratorul Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt nu își asumă responsabilitatea pentru nerespectarea prezentului regulament de către beneficiar, respectiv nu va acorda despăgubiri morale sau financiare în cazul producerii de accidente, pagube morale sau materiale.

5. Orice litigiu sau neînțelegere va fi rezolvat pe cale amiabilă între părți, iar în cazul nerezolvării acestora, litigiile vor fi soluționate în instanță.

CAPITOLUL X. Dispoziții finale și tranzitorii

1. Acest regulament se supune dezbaterii publice și intră în vigoare la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Piatra Neamț și va fi afișat în incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe.

2. Prevederile prezentului regulament vor fi actualizate în funcție de modificările de natură tehnică, tehnologică și legislativă, prin HCL

3. La efectuarea lucrărilor de întreținere a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt, administratorul va înștiința programul de acces și măsurile suplimentare ce se impun, atunci când este cazul.

4. Informații suplimentare, reclamații, solicitări altele decât cele menționate în prezentul regulament vor fi adresate sau depuse în scris administratorului prin serviciile de relații cu publicul din cadrul Municipiului Piatra Neamt.

Șef Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport
Vespasian-Puiu Fecic

Întocmit,
Alisa Gâdioi